

АСУУЛТ 1: ҮЛ ХӨДЛӨХ ЭД ХӨРӨНГИЙГ ХУДАЛДАН АВАХДАА ЯМАР АСУУДАЛД АНХААРАХ ШААРДЛАГАТАЙ ВЭ?

ХАРИУЛТ: Юуны өмнө тухайн худалдаж авах гэж буй үл хөдлөх эд хөрөнгийг эрх зүйн маргаантай эсэх талаар судлах шаардлагатай бөгөөд лавлагаа авах нь аливаа эрсдлээс хамгаалах аргуудын нэг юм.

Мөн худалдах-худалдан авах гэрээг нотариатаар гэрчлүүлэх бөгөөд уг гэрээг эрхийн улсын бүртгэлд бүртгүүлнэ.

Үүнд:

Мэдүүлэг гаргана.

- Худалдах, худалдан авах гэрээ /эх хувь/

- Үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөх эрхийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээ /эх хувь /

- Үйлчилгээний хураамж - 20000 төгрөг, яаралтай бол 40000 төгрөг

- Үл хөдлөх эд хөрөнгө худалдан борлуулсаны орлогын албан татвар төлсөн баримт /эх хувь/

- Ажлын 3 өдрийн дотор, яаралтай үйлчилгээг ажлын 8 цагт багтаан эрхийн улсын бүртгэлд бүртгэх эсэхийг шийдвэрлэнэ.

АСУУЛТ 2: МЭДЭЭЛЭЛ, ЛАВЛАГААГ ХЭРХЭН АВАХ ВЭ?

ХАРИУЛТ: Лавлагаа мэдээллийг ТҮЦ машин, улсын бүртгэлийн байгууллагын харъяа нэгжээс авах боломжтой. Мөн Улсын бүртгэлийн ерөнхий газрын burtgel.mn гэсэн вэб сайтнаас эд хөрөнгө өмчлөгч этгээд өөрийн өмчлөлийн эрхийн бүртгэлийн мэдээллийг үнэ төлбөргүй авах эрхтэй байдаг.

АСУУЛТ 3: ҮЛ ХӨДЛӨХ ЭД ХӨРӨНГИЙН БАРЬЦААНЫ ГЭРЭЭГ НОТАРИАТААР ЗААВАЛ ГЭРЧЛҮҮЛЭХ ШААРДЛАГАТАЙ ЮУ?

ХАРИУЛТ: Иргэний хуулийн 156 дугаар зүйлийн 156.4-д “Хуульд өөрөөр заагаагүй бол талуудын аль нэг нь хүсвэл үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны гэрээг нотариатаар гэрчлүүлж болно.” гэж заасан байдаг тул гэрээнд оролцогч талуудын аль нэг нь хүсээгүй, гэрээнд нотариатаар гэрчлүүлэхээр тусгаагүй бол заавал гэрчлүүлэх шаардлагагүй.

АСУУЛТ 4: БИ АМЬДАРЧ БАЙГАА ОРОН СУУЦАА ААВ, ЭЭЖИЙН ХАМТ ХАМТРАН ӨМЧИЛДӨГ БӨГӨӨД ААВ МААНЬ БУРХАН БОЛСОН. ОДОО ГЭРЧИЛГЭЭН ДЭЭРЭЭСЭЭ ААВЫНХАА НЭРИЙГ ХАСУУЛАХ ГЭСЭН ЮМ. МӨН УЛСЫН БҮРТГЭЛИЙН ГЭРЧИЛГЭЭГЭЭ ХАЯЖ ГЭЭГЭЭД ОЛОХГҮЙ БАЙГАА ТУЛ ДАХИН АВАХААР ХҮСЭЛТ ГАРГАЖ БОЛОХ УУ. БОЛОХ БОЛ ЯМАР МАТЕРИАЛ БҮРДҮҮЛЭХ ВЭ?

ХАРИУЛТ: Та өв залгамжлалаар өмчлөгч өөрчлөгдөх болон үрэгдүүлсэн гэрчилгээг дахин авах хүсэлтээ манай бүртгэлийн байгууллагад гаргаж болох бөгөөд мэдүүлэгт дараах нотлох баримтыг хавсаргана.

Үүнд:

- гэрчилгээг хүчингүйд тооцуулсан сонингийн зар

/гэрчилгээний дугаар болон улсын бүртгэлийн дугаар, эд хөрөнгийн хаягийг тусгасан байх/

- өвлөх эрхийн гэрчилгээ /өвлөх эрхийн гэрчилгээ олгох хүсэлтээ өв нээгдсэн газрын нотариат, нотариатгүй газар баг, сумын Засаг даргад гаргах бөгөөд нотариатаас хууль ёсны өв залгамжлагчид өвлөх эрхийн гэрчилгээ олгоно./
- тус байгууллагад гаргасан хүсэлт /нотариатаар гэрчлүүлсэн байх/
- мэдүүлэг бөглөх
- төлбөр төлсөн баримт /20000 төгрөг/

АСУУЛТ 5: МИНИЙ ӨМЧЛӨЛИЙН ОРОН СУУЦНЫ ТАЛБАЙН ХЭМЖЭЭ ГЭРЧИЛГЭЭН ДЭЭР 18 М.КВ ГЭЖ АШИГТАЙ ТАЛБАЙН ХЭМЖЭЭГЭЭР БИЧИГДСЭН БАЙДАГ. НИЙТ 35 М.КВ ТАЛБАЙТАЙ БӨГӨӨД ЭНЭ ХЭМЖЭЭГЭЭ УЛСЫН БҮРТГЭЛИЙН ГЭРЧИЛГЭЭН ДЭЭР ЯМАР МАТЕРИАЛ БҮРДҮҮЛЖ БИЧҮҮЛЭХ ВЭ?

ХАРИУЛТ: Та орон сууцныхаа талбайн хэмжээг өөрчлүүлэх тухай мэдүүлэг гаргах бөгөөд мэдүүлэгтээ барилгын зураг төсөл, хэмжилт хийх эрх бүхий байгууллагын дүгнэлт, тусгай зөвшөөрлийн гэрчилгээний хуулбар, өөрчлөлтийг бүртгүүлэх тухай өргөдөл, үйлчилгээний хураамж төлсөн баримтын хамт хавсаргана. /Үйлчилгээний хураамж энгийн үйлчилгээ 8000 төгрөг, яаралтай 16000 төгрөг/

АСУУЛТ 6: МАНАЙХ 700 М.КВ ХЭМЖЭЭТЭЙ ГАЗАР ГЭР БҮЛИЙН ХЭРЭГЦЭЭНДЭЭ ӨМЧИЛЖ АВСАН БӨГӨӨД УЛСЫН БҮРТГЭЛД БҮРТГҮҮЛЖ ГЭРЧИЛГЭЭ АВСАН. ОДОО ГАЗРЫНХАА 150 М.КВ ГАЗРЫГ ДҮҮДЭЭ ХУДАЛДАХААР ТОХИРОЛЦСОН. ҮҮНИЙГЭЭ ЯАЖ УЛСЫН БҮРТГЭЛД БҮРТГҮҮЛЭХ ВЭ?

ХАРИУЛТ 6: Та харъяа дүүргийнхээ газрын албанд хандан газрын байршлын кадастрын зургаа өөрийн болон худалдан авагчийнхаа нэр дээр талбайн хэмжээг өөрчлүүлэн авна. Уг кадастрын зургаа үндэслэн Худалдах- худалдах авах гэрээг байгуулан нотариатаар гэрчлүүлэх бөгөөд гэрээнд худалдаж байгаа болон өөртөө үлдэж байгаа газрын хэмжээг тодорхой тусгана.

Улсын бүртгэлийн байгууллагад худалдаж байгаа болон худалдан авч байгаа иргэд тус тусдаа мэдүүлэг гаргаж, нотлох баримтуудаа мэдүүлэг тус бүрд нь хавсаргаж өгнө. Газраа худалдаж байгаа иргэн улсын бүртгэлийн гэрчилгээг эх хувиар нь өгнө.

АСУУЛТ 7: БИ ӨӨРИЙН ӨМЧЛӨЛИЙН ГАЗАР ДЭЭРЭЭ 3*4 ХЭМЖЭЭТЭЙ БАЙШИНТАЙ БА ӨМЧЛӨХ ЭРХИЙН УЛСЫН БҮРТГЭЛИЙН ГЭРЧИЛГЭЭ АВСАН БАЙСАН. ОДОО БАЙШИНГАА НУРААЖ БУУЛГААД СУУРИН ДЭЭР НЬ 10*6 ХЭМЖЭЭТЭЙ 2 ДАВХАР БАЙШИН БАРЬСАН ЮМ. ШИНЭ БАЙШИНГАА БҮРТГҮҮЛЖ ГЭРЧИЛГЭЭ АВЧ БОЛОХ УУ?

ХАРИУЛТ 7: Та нурааж буулгасан байшингийнхаа эрхийн улсын бүртгэлийг хаалгаж, өмчлөх эрхийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээгээ хүчингүй болгуулсаны дараа шинэ байшингаа бүртгүүлэх боломжтой.

Нурааж буулгасан байшингийн бүртгэлийг хаалгахдаа харъяа аймаг, дүүргийн Улсын бүртгэлийн хэлтэст хандаж мэдүүлэг гаргах бөгөөд мэдүүлэгт нотариатаар гэрчлүүлсэн өргөдөл, улсын бүртгэлийн гэрчилгээ эх хувиар, нурааж буулгасныг нотлох баримтыг хавсарган өгнө.